

# **Proyecto de Ley Orgánica sobre Expropiación de Bienes Inmuebles por declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social de la República Dominicana**

EL CONGRESO NACIONAL  
En nombre de la República

**Considerando:** Que el derecho a la propiedad es reconocido internacionalmente como un derecho humano fundamental; y fue contemplado, junto a la libertad, la igualdad, la seguridad y la resistencia a la opresión, como un derecho absoluto e imprescriptible por la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789;

**Considerando:** Que, además, se encuentra reconocido en otros instrumentos internacionales sobre derechos humanos como la Declaración Americana sobre los Derechos y Deberes del Hombre en su artículo 23, la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 17 y la Convención Interamericana de los Derechos Humanos en su artículo 21, entre otros;

**Considerando:** Que el derecho a la propiedad se encuentra plasmado en el artículo 51 de la Constitución dominicana que dice: “El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad”, y es reconocida la función social inherente al mismo;

**Considerando:** Que los derechos fundamentales no son absolutos, y por ende, el derecho a la propiedad encuentra uno de sus límites en la declaratoria de utilidad pública o interés social como establece el numeral 1 del artículo 51 de la Constitución dominicana: “Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de

1 | [Proyecto de Ley Orgánica sobre Expropiación de Bienes Inmuebles por declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social de la República Dominicana](#)  
Proponente: Félix Bautista, Senador Provincia San Juan

conformidad con lo establecido en la Ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa.”;

**Considerando:** Que este proceso de privación al derecho de propiedad es conocido como la expropiación, y es establecido como una institución del Derecho Público que permite al Estado el traspaso coactivo de la propiedad privada a la administración pública para determinados fines;

**Considerando:** Que no obstante ser la expropiación una potestad del Estado, ésta debe cumplir con un imperativo de necesidad pública y ser ejecutada respetando los derechos fundamentales de las personas luego del pago del justo valor al propietario del bien expropiado;

**Considerando:** Que en la actualidad, el proceso de expropiación se encuentra regido por la Ley 344, del 31 de julio del año 1943, y demanda de una urgente adecuación al nuevo marco constitucional y a la realidad social de República Dominicana;

**Considerando:** Que la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, establece en su artículo 97, párrafo III, que “Cuando un inmueble sea objeto de expropiación por el Estado dominicano el Registrador de Título respectivo no procederá a registrar la transmisión de ningún derecho sobre dicho inmueble hasta que se haya mostrado que el titular del derecho registrado ha percibido del Estado dominicano la totalidad del importe correspondiente a dicha expropiación”;

**Considerando:** Que el Reglamento General de Mensuras Catastrales en su artículo 186 establece que cuando una parte de la parcela registrada es declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación, se debe proceder a separar la parte a expropiar mediante el procedimiento de subdivisión, y la parte resultante se registrará a nombre del propietario originario, a menos que

el Estado demuestre que ha pagado la totalidad del valor sobre el referido inmueble;

**Considerando:** Que no obstante los mandatos de la Constitución y las leyes sobre el pago del justo valor y la indemnización previa, las personas que han sufrido expropiaciones se encuentran con dificultades a la hora de recibir los importes debidos por el Estado, el cual incumple con las obligaciones adquiridas;

**Considerando:** Que ha sido establecido por los tribunales de la República, y refrendado por el Tribunal Constitucional dominicano, que el no pago del justo precio configura la conculcación del derecho de propiedad consagrado en la Constitución;

**Vista:** La Constitución de la República;

**Vista:** La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, del 26 de agosto de 1789;

**Vista:** La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, del 2 de mayo de 1948;

**Vista:** La Declaración Universal de Derechos Humanos, del 10 de diciembre de 1948;

**Visto:** El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, del 23 de marzo de 1976;

**Vista:** La Convención Interamericana de Derechos Humanos, del 22 de noviembre de 1969;

**Vista:** La Ley 344 que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo domingo y las Comunes, del 29 de julio de 1943, y sus modificaciones;

**Vista:** La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo del año 2005;

**Vista:** La Ley 13-07 que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo, del 5 de febrero de 2007;

**Vista:** Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, del 13 de junio de 2011;

**Visto:** El Reglamento General de Mensuras Catastrales, del 12 de julio de 2007;

Ha dado la siguiente ley

## **Título**

### **Disposiciones Iniciales**

#### **Capítulo**

#### **Del objeto, ámbito de aplicación, principios y definiciones**

**Artículo 1. Objeto.** Esta ley tiene por objeto regular el proceso de expropiación de bienes inmuebles intentada por el Estado por efecto de la declaratoria de utilidad pública o interés social.

**Artículo 2. Alcance.** Las disposiciones de esta ley rigen para todas las instituciones y órganos del Estado que realicen expropiaciones de bienes inmuebles por cuestiones de utilidad pública o interés social.

**Artículo 3. Ámbito de aplicación.** Las disposiciones contenidas en esta ley son de orden público, de interés social, de observancia general y rigen para todo el territorio nacional.

**Artículo 4. Concepto de expropiación.** La expropiación es una institución de Derecho Público, mediante la cual el Estado actúa en beneficio de una causa de utilidad pública o de interés social, con la finalidad de obtener la transferencia del derecho de propiedad de los particulares al patrimonio estatal.

**Artículo 5. Sujeto activo.** El Estado es el único sujeto activo y beneficiario de una expropiación cuando el bien a expropiar sea necesario para el cumplimiento de los fines públicos.

**Artículo 6. Sujetos pasivos.** Cualquier persona, moral o física, puede ser sujeto pasivo de una expropiación.

**Artículo 7. Principios.** Son principios rectores de la presente ley los siguientes:

- **Bienestar común:** Es la responsabilidad del Estado de garantizar a todos los habitantes del territorio la protección de sus derechos y de los medios que les permitan desarrollarse de manera conjunta, respetando las prerrogativas individuales de las personas.
- **Constitucionalidad:** El proceso de expropiación debe estar sujeto a los principios establecidos por la Constitución.
- **Finalidad:** Los procesos de expropiación deben cumplir con la finalidad de suplir una necesidad de utilidad pública o de interés social, y el bien o bienes expropiados serán utilizados únicamente en atención a la necesidad que dio origen a la expropiación.

- **Legalidad:** Todo ejercicio del poder público en los procesos de expropiación debe estar sometido a las disposiciones de la ley, que deben ser claras, específicas y previsibles; y a la existencia de mecanismos de control que garanticen la legalidad.
- **Necesidad:** La declaratoria de utilidad pública o interés social de un inmueble de propiedad privada debe ser la única posibilidad de acción del Estado para suplir la necesidad colectiva en el inmueble afectado.
- **Transparencia y publicidad:** Las actividades desarrolladas en el marco de esta ley serán siempre de pleno acceso al conocimiento de la ciudadanía en general.

**Artículo 8. Definiciones.** A los fines de esta ley se entiende por:

**Expropiación:** Potestad que se concretiza en un acto de derecho público por el cual el Estado priva coactivamente a un particular, o a un grupo de ellos, de la titularidad de un determinado bien inmueble.

**Utilidad pública:** Implica la destinación de un bien a los fines de construir una obra pública o prestar un servicio público, así como suplir necesidades de carácter económico, social, sanitarias, que pueden requerirse en determinada población.

**Interés social:** Conjunto de pretensiones relacionadas con las necesidades colectivas de los miembros de una comunidad que fundamenta y justifica la actuación de la administración pública y su intervención motivada y dirigida hacia el bienestar y desarrollo colectivo.

**Indemnización previa:** Resarcimiento económico que debe preceder a la ocupación de un bien que ha sido declarado de utilidad pública o de interés social.

**Justo valor:** Constituye una compensación justa por la pérdida patrimonial que experimenta una persona cuyo bien ha sido objeto de expropiación, el cual debe contener un valor suficiente como para sustituir lo expropiado acorde al valor real.

**Artículo 9. Derechos del expropiado.** Toda persona, física o moral, cuya propiedad pretenda ser expropiada, tiene los siguientes derechos:

- Derecho a ser informado previamente antes de iniciar el proceso de expropiación.
- Derecho a conocer las justificaciones de la expropiación.
- Derecho a que el bien a expropiar sea justamente valorado y recibir el pago correspondiente.
- Derecho a solicitar la nulidad del decreto de declaratoria de utilidad pública o interés social cuando no cumpla con los requerimientos establecidos por esta ley.
- Derecho a tener acceso a los resultados de la evaluación del terreno.
- Derecho a elegir la modalidad del pago.
- Derecho a reclamar el pago después de llegar la fecha acordada.
- Derecho a ejercer todas las acciones y vías recursivas establecidas por esta y otras leyes para la protección de sus derechos.

**Párrafo.** Estos derechos no son limitativos y no excluyen otros derechos y garantías de igual naturaleza y que sean necesarios para la salvaguarda del debido proceso.

## **Título**

### **Disposiciones Orgánicas**

## **Capítulo**

### **Del Sistema Nacional de Expropiaciones (SINEX)**

**Artículo 10. Sistema Nacional de Expropiaciones.** Se crea el Sistema Nacional de Expropiaciones (SINEX), como instrumento interinstitucional a los fines de tener un registro oficial y confiable sobre el estado de las expropiaciones en el país.

**Párrafo.** El Sistema Nacional de Expropiaciones (SINEX), dispondrá un sistema informático para garantizar su correcto funcionamiento, con los mecanismos de seguridad necesarios para la protección de las informaciones en él contenidas.

**Artículo 11. Objetivos.** Son objetivos del Sistema Nacional de Expropiación (SINEX):

- Una efectiva y eficiente administración de los inmuebles expropiados.
- Ofrecer una vía para facilitar las auditorias.
- Suministrar información actualizada sobre todas las operaciones registradas, en el momento que sean requeridas, sobre los bienes expropiados.
- Facilitar y agilizar la toma de decisiones por parte de los niveles gerenciales.
- Contar con un registro real sobre la deuda pública respecto a los bienes expropiados.
- Racionalizar los procesos de gestión de pago de la deuda pública respecto a los bienes expropiados.
- Transparentar los procesos de expropiación.

**Artículo 12. Principios del Sistema Nacional de Expropiación (SINEX).** El Sistema Nacional de Expropiaciones (SINEX) se rige por los siguientes principios:

- Integridad
- Unicidad
- Confiabilidad
- Control
- Transparencia
- Seguridad
- Continuidad

**Artículo 13. Órgano encargado del Sistema Nacional de Expropiación (SINEX).** El Ministerio de Hacienda es el órgano encargado de organizar, coordinar y dirigir el Sistema Nacional de Expropiaciones (SINEX).

**Párrafo.** Todas las instituciones que realicen expropiaciones deben acogerse a los lineamientos establecidos en el Sistema Nacional de Expropiaciones (SINEX).

**Artículo 14. Funciones.** El Ministerio de Hacienda tiene las siguientes funciones como órgano encargado del Sistema Nacional de Expropiaciones (SINEX):

- Establecer las políticas y medidas necesarias para garantizar la coherencia y unidad del sistema de expropiaciones.
- Supervisar el correcto uso del SINEX.
- Organizar y promover la capacitación periódica de los recursos humanos necesarios para el funcionamiento del SINEX.

## **Título**

### **Disposiciones Procedimentales**

## Capítulo

### De la Solicitud de Declaratoria de Utilidad Pública o de Interés Social

**Artículo 15. Decreto.** El proceso de expropiación debe ser precedido por la declaratoria de utilidad pública o de interés social mediante decreto presidencial, previa solicitud justificada por el ente de la administración pública que requiera dicha declaratoria.

**Artículo 16. Procedencia.** La solicitud de declaratoria de utilidad pública o interés social para fines de expropiación solo procede en los siguientes casos:

#### 1. Utilidad pública:

- a) Apertura, ampliación, prolongación, mejoramiento de caminos calles, calzadas, puentes, túneles, carreteras y vías que faciliten el tránsito de personas o vehículos.
- b) Construcción, ampliación, prolongación o mejoramiento oficinas destinadas a prestar servicios públicos.
- c) Construcción de obras para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales, así como la construcción de obras para el alcantarillado, drenaje, almacenamiento y tratamiento de aguas residuales.
- d) Construcción de obras para captación, conducción, potabilización, almacenamiento y distribución de agua potable.
- e) Protección, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación: construcción de represas, explotación minera.
- f) Construcción de infraestructura para transporte masivo o de infraestructura aeroportuaria y sus obras complementarias.

## 2. Interés social:

- a) Reforma agraria.
- b) Embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y lugares de belleza panorámica.
- c) Construcción, ampliación, prolongación o mejoramiento de plazas, parques, jardines, mercados, instalaciones deportivas, hospitales, escuelas, cementerios, áreas para estaciones de seguridad pública y para reserva ecológica.
- d) Construcción de desarrollos habitacionales de interés social.
- e) Preservación y protección del medio ambiente, de la flora o de la fauna, así como el combate a la insalubridad.
- f) Conservación de edificaciones y lugares que tengan valor histórico, arqueológico, artístico o cultural para el Estado.
- g) Adquisición de espacios requeridos para la reubicación temporal o permanente de poblaciones afectada por desastres naturales.

**Artículo 17. Solicitud motivada.** La autoridad pública correspondiente debe enviar al Poder Ejecutivo una solicitud motivada en la que explique detalladamente la necesidad de declaratoria de utilidad pública o de interés social de un bien de titularidad privada y la finalidad que se dará al bien expropiado.

**Artículo 18. Elementos de la solicitud.** Esta solicitud debe contener, mínimamente las siguientes informaciones:

- Nombre de la entidad pública que solicita la declaratoria de utilidad pública o de interés social y su titular.
- Detalles del bien sobre el que se solicita la declaratoria de utilidad pública o de interés social y su propietario.

- Especificación del uso al que será destinado el bien inmueble.
- Justificación de la necesidad del bien para los fines que se solicita su declaratoria de utilidad pública o de interés social.
- Certificación de tasación del bien, y todos los elementos que ella contenga, emitida por la Dirección General del Catastro Nacional.

**Párrafo.** La solicitud de utilidad pública o de interés social enviada al Poder Ejecutivo debe ser comunicada al propietario de bien en cuestión.

**Artículo 19. Tasación.** La tasación a que se refiere el artículo precedente debe contener una descripción amplia y detallada del bien a expropiar y contar con los siguientes elementos:

- Descripción topográfica del terreno.
- Estado y uso actual del bien inmueble a expropiar.
- Estudios medio ambientales en caso de terrenos que pretendan ser expropiados para fines de conservación ambiental o explotación minera.
- Análisis de costos.
- Mejoras con que cuenta el bien inmueble.
- Derechos de inquilinos o arrendatarios, si los hubiere.
- Licencias o derechos comerciales, si los hubiere.
- Gravámenes que pesan sobre la propiedad, si los hubiere.
- Valor estimado de propiedades colindantes.

**Artículo 20. Plazo del Poder Ejecutivo.** El Poder Ejecutivo tiene un plazo de hasta un (1) mes para el examen de la solicitud de declaratoria de utilidad pública o de interés social, luego de su recepción formal.

**Párrafo.** El examen de la solicitud de declaratoria de utilidad pública o de interés social debe realizarse en coordinación con el Consejo de

Ministros, como órgano de coordinación de los asuntos generales del gobierno.

**Artículo 21. Solicitud acogida.** En caso de ser acogida la solicitud, el Poder Ejecutivo emitirá un Decreto en el que se declare la utilidad pública o el interés social del bien, especificando, como mínimo, lo siguiente:

- Detalles del bien declarado de utilidad pública o de interés social y su propietario
- Especificación expresa de la finalidad que se le dará al bien en cuestión
- Justificación de la declaratoria de utilidad pública o de interés social
- Autorización a la autoridad solicitante para que inicie los trámites de la expropiación

**Párrafo.** No puede emitirse un segundo decreto de utilidad pública o de interés social sobre un terreno ya expropiado cuyo decreto original haya sido anulado judicialmente.

**Artículo 22. Publicación y comunicación.** El decreto será publicado en la Gaceta Oficial correspondiente y comunicado a la autoridad que hizo la solicitud y al propietario del bien declarado de utilidad pública o de interés social.

**Artículo 23. Inscripción del decreto.** Una vez emitido el decreto de declaratoria de utilidad pública o de interés social, la autoridad correspondiente debe notificarlo a la Dirección Nacional de Registro de Títulos para fines de su inscripción respecto al bien inmueble en cuestión.

**Párrafo.** Luego de la inscripción del decreto de declaratoria de utilidad pública o de interés social, no podrá intentarse ninguna acción sobre el bien que se expropia.

**Artículo 24. Nulidad del decreto.** Puede invocarse la nulidad del decreto de declaratoria de utilidad pública o de interés social, en los siguientes supuestos:

- Cuando no se cumplan las formalidades establecidas en esta ley.
- Cuando el uso del bien sea utilizado para beneficios particulares.
- Cuando la autoridad expropiante no tome posesión del bien dentro de los doce (12) meses luego del proceso judicial de expropiación.
- Cuando el bien expropiado sea utilizado para fines distintos de los que fue objeto de expropiación.

## **Capítulo**

### **De la Adquisición del Bien Inmueble Declarado de Utilidad Pública o de Interés Social**

#### **Sección I**

#### **Procedimiento Convencional**

**Artículo 25. Adquisición convencional del bien inmueble expropiado.** Una vez emitido el decreto que declare la utilidad pública o el interés social del bien inmueble, la autoridad pública que lo solicitó puede convenir libremente y por mutuo acuerdo con el propietario los términos de la adquisición de la propiedad.

**Párrafo.** En los casos de declaratoria de utilidad pública o de interés social para fines de conservación medioambiental, podrá llegarse a acuerdos de gestión compartida entre las autoridades de medio ambiente

y los propietarios, sometiéndose éstos últimos a los parámetros necesarios para la protección de la zona.

**Artículo 26. Plazo.** La autoridad pública y el propietario tienen un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo sobre los términos de la adquisición del bien.

**Párrafo.** Transcurrido este plazo, la autoridad pública iniciará el proceso de solicitud de expropiación por ante la jurisdicción correspondiente.

**Artículo 27. Tasación.** En caso de acordar convencionalmente la adquisición del bien inmueble, se solicitará la confirmación de la tasación hecha por la Dirección General del Catastro Nacional.

**Artículo 28. Pago total.** El pago del justo valor del bien inmueble expropiado debe ser total y previo a la ocupación de la propiedad por la autoridad expropiante. La autoridad expropiante y el expropiado pueden acordar el pago total de la deuda en cualquiera de las modalidades establecidas por esta ley, en un plazo establecido por mutuo acuerdo, dejando constancia de ello en un contrato de pago.

**Artículo 29. Modalidades de pago.** La autoridad expropiante y el expropiado pueden acordar que el pago del justo valor sea efectuado en cualquiera de las siguientes modalidades:

- Dinero en efectivo en la moneda local.
- Bonos emitidos por el Poder Ejecutivo.
- Permuta por bienes de similares características.

**Artículo 30. Pago inicial.** La autoridad expropiante y el expropiado pueden llegar al acuerdo de hacer un pago inicial, el cual nunca puede ser menor al cincuenta por ciento (50%) del valor total del bien expropiado.

**Párrafo I.** La parte expropiante tiene un plazo de sesenta (60) días hábiles para el saldo del porcentaje inicial.

**Párrafo II.** Este plazo sólo puede ser prorrogado por un período adicional de treinta (30) días hábiles previa justificación.

**Párrafo III.** Sólo en caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa el pago podrá no ser previo, determinándose su pago posterior a la posesión del inmueble.

**Artículo 31. Interés.** En caso de que la parte expropiante no cumpla con el pago dentro del plazo establecido por esta ley, deberá pagar un interés de un dos por ciento (2%) por cada treinta días dejados de pagar, adicionado al valor original.

**Artículo 32. No acuerdo.** Cuando el pago del bien inmuebles declarado de utilidad pública o de interés social no pueda hacerse por mutuo acuerdo entre las partes respecto al valor del bien, se procederá al proceso judicial de expropiación.

## Sección II

### Del Procedimiento Judicial de Expropiación

**Artículo 33. Competencia.** El Tribunal Contencioso-Administrativo de la provincia en donde se encuentre el bien a expropiar es competente para conocer del proceso judicial de expropiación de bienes y de la solicitud de medidas cautelares.

**Artículo 34. Instancia.** La autoridad pública correspondiente iniciará el proceso de expropiación con una instancia ante la jurisdicción correspondiente solicitando que se declare la expropiación del bien.

**Artículo 35. Contenido de la instancia.** La instancia debe contener los siguientes elementos:

- Decreto Presidencial que hace la declaratoria de utilidad pública o de interés social.
- Nombre de la institución que solicita la expropiación y su representante.
- Informaciones del bien a expropiar y su propietario.
- Documentación de tasación del bien con la oferta de compra hecha al propietario.

**Artículo 36. Plazo.** Una vez depositada la instancia, el Tribunal tiene un plazo no mayor de diez (10) días hábiles para notificar al propietario del terreno a expropiar la instancia contetiva de la solicitud de expropiación y la documentación anexa.

**Artículo 37. Fijación de audiencia.** Luego de la notificación hecha al propietario, el Tribunal tiene un plazo no menor de quince (15) días hábiles ni mayor de cuarenta y cinco (45) días hábiles para la fijación de audiencia.

**Párrafo I.** En caso de que algunos de los elementos depositados no sean válidos o se planteen incidentes que a juicio del juez deban ser ponderados, este podrá fijar nuevas audiencias para tales fines dentro de los quince (15) días hábiles a partir de que tuviere conocimiento de los mismos.

**Párrafo II.** En cualquier estado del proceso judicial de expropiación, ambas partes pueden llegar a un acuerdo mutuo para la adquisición convencional del bien inmueble, del cual se dejará constancia.

**Artículo 38. Inadmisibilidad.** Puede solicitarse la inadmisibilidad de la solicitud de expropiación en los siguientes supuestos:

**Artículo 39. Recurso.** La decisión del Tribunal Contencioso-Administrativo de primera instancia es susceptible de recurso de apelación ante el Tribunal Superior Administrativo.

**Artículo 40. Plazo.** El plazo para recurrir en apelación ante el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo es de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día en que el recurrente haya recibido la notificación de la sentencia del Tribunal Contencioso-Administrativo de primera instancia.

**Artículo 41. Procedimiento.** El procedimiento ante el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo se rige por lo establecido en la Ley 13-07 que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo.

## **Título**

### **Disposiciones transitorias y finales**

#### **Capítulo**

#### **Disposiciones transitorias**

**Primera. Comisión evaluadora.** Para la determinación del justo valor de las expropiaciones realizadas antes de la entrada en vigencia de la presente ley, se creará una comisión evaluadora integrada por tres miembros.

**Párrafo.** Los miembros de la comisión evaluadora serán:

- Un representante del Ministerio de Hacienda
- Un miembro de la Dirección Nacional del Catastro Nacional

- Un miembro de la institución expropiante

**Segunda. Período de regularización.** Todas las instituciones del Estado que realicen expropiaciones, tienen un período de 6 meses para regularizar los expedientes y registrarlos en el Sistema Nacional de Expropiaciones (SINEX).

## **Capítulo**

### **Disposiciones finales**

**Primera. Partida presupuestaria.** El Estado tiene la obligación de especializar y destinar anualmente una partida dentro del Presupuesto General del Estado correspondiente al dos por ciento (2%) para el pago de las deudas contraídas como pago del justo valor de bienes expropiados.

**Segunda. Posesión.** En ningún caso podrá tomarse posesión del bien expropiado sin haberse realizado el pago inicial equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del bien y haber dejado constancia del acuerdo de pago hecho entre la entidad expropiante y la parte expropiada.

**Tercera. Responsabilidad.** Los funcionarios públicos que, en el ejercicio de las potestades otorgadas por esta ley, tomen u ordenen tomar los derechos de propiedad de los particulares sin observar los procedimientos y derechos de las personas establecidos en esta ley, compromete conjunta y solidariamente su responsabilidad civil por los daños o perjuicios causados.

**Cuarta. Derogación.** Queda derogada la Ley 344, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo domingo y las Comunes, del 29 de julio de 1943.

**Quinta. Vigencia.** Esta ley entra en vigencia después de su promulgación y publicación según la Constitución de la República y transcurridos los plazos fijados en el Código Civil Dominicano.

**DADA.....**

**Félix Bautista**  
**Senador Provincia San Juan**